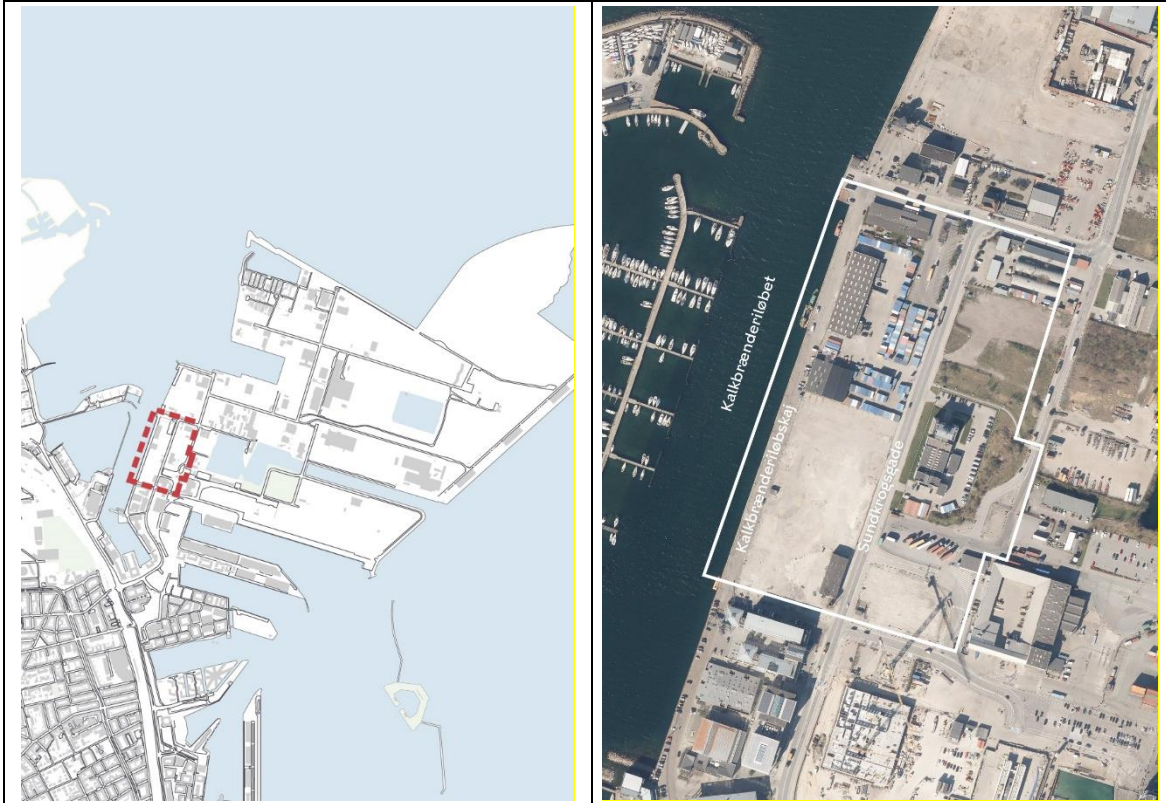


**Bilag nr. 3****FAKTA****Forslag til lokalplan for Svanemølleholm****Bydel:** Ydre Nordhavn**Beliggenhed/adresse:** Svanemølleholm - Sundkrogsgade. Området er afgrænset af Kalkbrænderiløbskaj, Skudehavnsvej og en del af Stubbeløbgade**LOKALPLANFORSLAGET**

	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Samlet grundareal	Ca. 72.600 m <sup>2</sup>	Ca. 72.600 m <sup>2</sup>
Anvendelse	Gældende lokalplaner for dele af området: Lokalplan nr. 177 "Københavns Havn" (1990). Området er fastlagt til havneformål Lokalplan nr. 273 "Færgehavnsvej" (2004), 11.000 m <sup>2</sup> Området er fastlagt til havneformål og havnerelateret erhverv. Den sydlige del af området, omfattet af Lokalplan nr. 499 "Trælastholmen" (2012). Området er fastlagt til serviceerhverv m.v.	Serviceerhverv m.v.

Bebyggelsesprocent	60 og 185 for den sydligste del af området.	155
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	20 m/ 62 m*	38 m/ 7 etager
Etageareal	Ca. 46.000 m <sup>2</sup>	112.500 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	-	-
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	Ca. 46.000 m <sup>2</sup>	112.500 m <sup>2</sup>
Friarealprocent boliger		-
Friarealprocent erhverv	15%	10%
Friarealprocent institutioner	-	-
Bilparkering	1:100 m <sup>2</sup>	Erhverv: 1:150 Butikker: 1:100 (jf. forslag til Kommuneplan 2019)
Cykelparkering almindelige	-	Erhverv: 3:100 Butikker: 4:100 Der er overdækningskrav på 50 % (jf. forslag til Kommuneplan 2019)
Cykelparkering pladskrævende	-	Boliger, erhverv og butikker: 1:500 (jf. forslag til Kommuneplan 2019)
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads	-	I lokalplanen: 3:100
Detailhandel	-	1.000 m <sup>2</sup>
Arbejdspladser		Ca. 5.600 (anslået)
Skatteindtægter		Ca. 24 mio. kr. pr. år (anslået)
Almene boliger i lokalplanområdet	-	-
Almene boliger i skolegrunddistriktet	-	-
Særlige bemærkninger	-	-

\*En lille del af det sydligste del af området, er omfattet af Lokalplan nr. 499. Denne del af lokalplan 499 ophæves med den nye lokalplan.

<b>FAKTA</b>		
<b>Forslag til Kommuneplan 2019</b>		
	<b>Kommuneplan 2015</b>	<b>Ændring i forb. med endelig vedtagelse af Kommuneplan 2019</b>
Anvendelse / KP-ramme	Havneformål (H1*)	Boliger og serviceerhverv (C3*)
Byggemulighed	Bebyggelsestæthed på 60 %	86.000 m <sup>2</sup> etageareal inden for kommuneplanrammen. By & Havn har i forbindelse med høringen af forslag til Kommuneplan 2019 anmodet om at øge det mulige etageareal til 150.000 m <sup>2</sup> .

		Ønsket forudsættes indarbejdet i Kommuneplan 2019 i forbindelse med kommuneplanens endelige vedtagelse.
Maks. bygningshøjde	20 m	24 meter, men i C3-områder kan der i lokalplaner optages bestemmelser om, at der som del af samlede bebyggelser kan opføres enkelte bygninger med en bygningshøjde på maksimalt 30 m. Dette skal bero på en konkret vurdering ud fra placeringen i forhold til kollektiv trafik samt arkitektoniske og byrumsmæssige forhold. By & Havn har i forbindelse med høringen af forslag til Kommuneplan 2019 anmodet om mulighed for at bygningshøjder mod Svanemøllehavn op til 38 m. Ønsket forudsættes indarbejdet i Kommuneplan 2019 i forbindelse med kommuneplanens endelige vedtagelse.
Friarealprocent boliger	(Ikke angivet)	30
Friarealprocent erhverv	(Ikke angivet)	10
Bilparkering	Højst 1 pr. 100 m <sup>2</sup>	Boliger: 1 pr. 175 m <sup>2</sup> Erhverv: 1 pr. 150 m <sup>2</sup> Butiksformål: 1 pr. 100 m <sup>2</sup> (Generelle normer. Se i øvrigt bemærkninger til normerne i forslag til Kommuneplan 2019)
Cykelparkering	(Ikke angivet)	Boliger og erhverv: 3 pr. 100 m <sup>2</sup> Butiksformål og ungdomsboliger: 4 pr. 100 m <sup>2</sup> Heraf krav om parkering til pladskrævende cykler for boliger, ungdomsboliger, erhverv og butikker svarende til 1 pr. 500 m <sup>2</sup> . Som udgangspunkt skal 50 % være overdækket. (Generelle normer. Se i øvrigt bemærkninger til normerne i forslag til Kommuneplan 2019)
Særlige bestemmelser	Området er omfattet af rækkefølgeplanen og udlagt som perspektivområde.	(Udover særlige bemærkninger om højder og byggemuligheder jf. ovenstående) Området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn. Området er omfattet af rækkefølgeplanen og udlagt i 1. del af planperioden. Der kan inden for området anlægges højbane for metro til Nordhavn med dertil hørende funktioner.